

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietatea S.C. FOKUS INVEST S.R.L. și a Dl. TĂNĂSESCU VIRGIL ROMEO și un teren aparținând domeniului privat al municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului general și raportul Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală ;

Văzând raportul Comisiei de Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București ;

Tinând seama de Protocolul încheiat în data de 12.12.2006 între S.C. FOKUS INVEST S.R.L., Dl. Tănăsescu Virgil Romeo, Regia Autonomă de Transport București RA, Municipiul București și Vărzaru Margareta ;

În temeiul art.38 alin.2 lit. «c» și art.46 alin. 2¹ și art.123 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1- Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață de 9167 mp., situat în str.Elena Văcărescu nr.55, sector 1, proprietatea indiviză a S.C. FOKUS INVEST S.R.L. și a Dl. Tănăsescu Virgil Romeo și terenul în suprafață de 7690 mp., situat în str. Barbu Văcărescu nr.102, sector 2, aparținând domeniului privat al municipiului București, identificate potrivit anexelor 1 și 2.

Art.2- Se însușesc rapoartele de evaluare ale terenurilor prevăzute la art.1, întocmite de expert tehnic judiciar Slavila Cornelia, conform anexelor 3 și 4.

Art.3- Anexele 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4- Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dr.Ec. Antonel Tănase

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

București.....

Nr.....

Plan de amplasament si delimitare al corpului de proprietate
scara 1: 1000

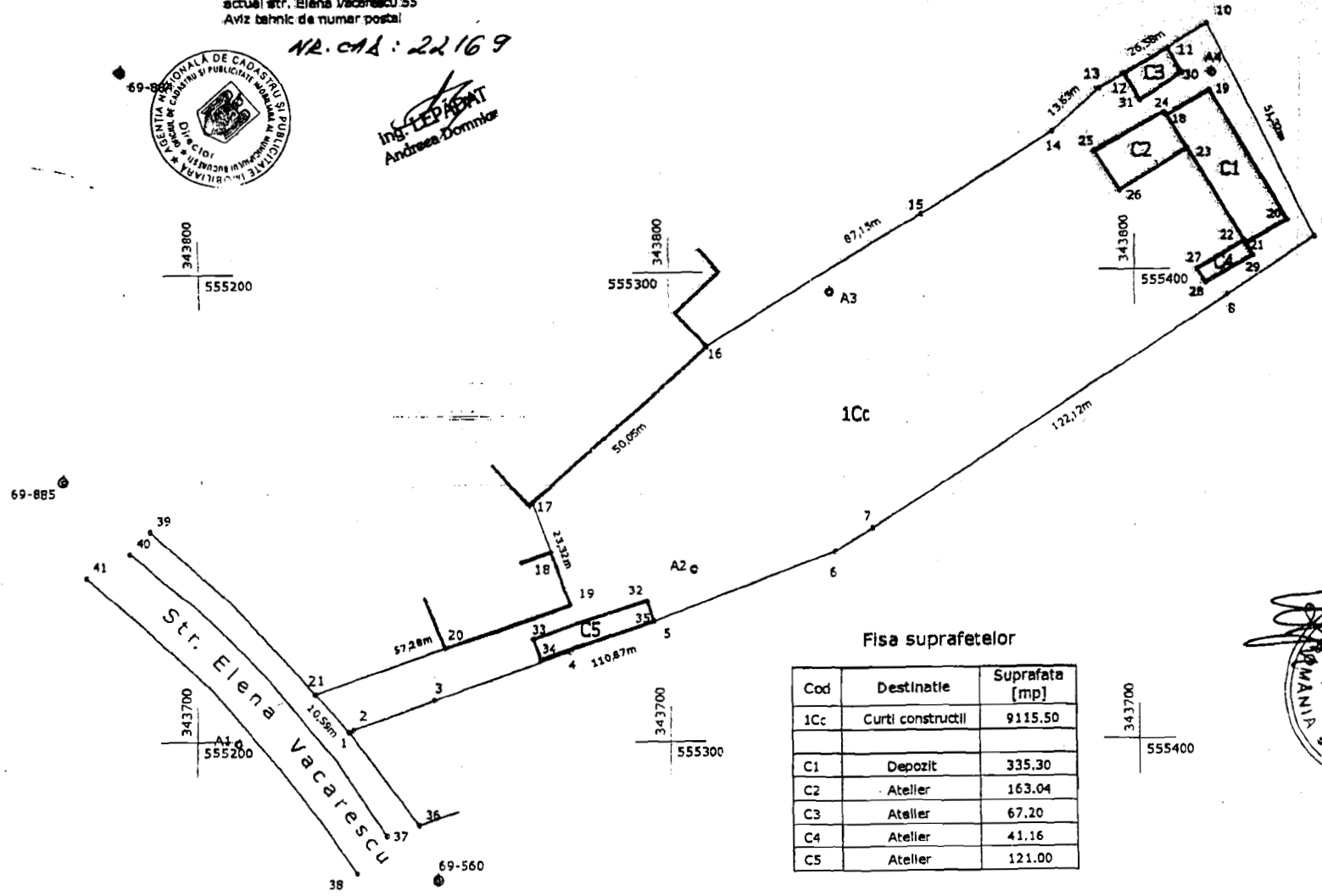
Județul: MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Teritoriul administrativ: sector 1
Cod SIRUTA: 179141
Adresa: Posta Sos. Nordului, nr. 62,
actual str. Elena Vacarescu 55
Aviz tehnic de număr postal

Proprietar: VARZARU MARGARETA
Adresa: Str. G-hin Dobrogeanu Ghinea, nr. 77A,
sector 1, București

NR. CAD: 22169

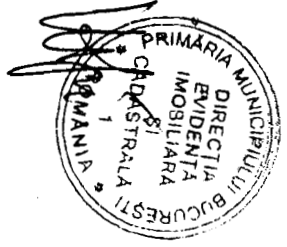


Ing. DEPART
Andreea Domnik

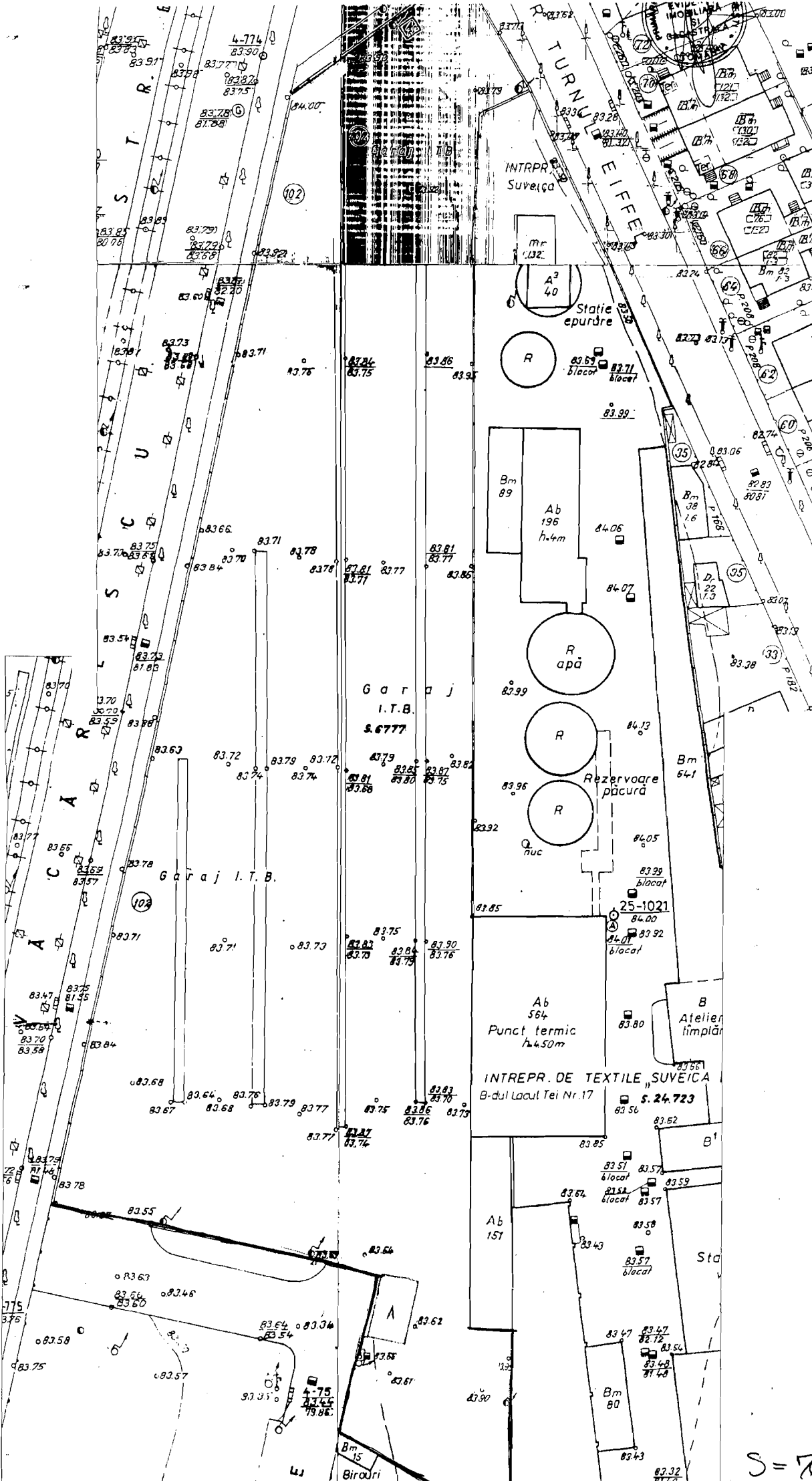


Fisa suprafetelor

Cod	Destinatie	Suprafata [mp]
1Cc	Curti constructii	9115.50
C1	Depozit	335.30
C2	Atelier	163.04
C3	Atelier	67.20
C4	Atelier	41.16
C5	Atelier	121.00



AMEXA



S = 7690 mp

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA

Subsemnata Cornelia SLAVILA, expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, geodezie avind legitimatia nr. 2406-7851, aflata in evidenta Biroului Local de Experti, la solicitarea doamnei Varzaru Margareta, domiciliata in Bucuresti, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.77A,sector 1, am efectuat prezenta expertiza necesara evaluarii imobilului teren, situat in strada Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, cu suprafata de 9167 mp.

I. SCOPUL LUCRARI

Scopul acestei lucrari este **stabilirea valorii de circulatie a terenului** aferent imobilului din strada Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, ce a facut obiectul Dispozitiei Primarului General al Primariei Municipiului Bucuresti nr. 6199/20.07.2006 si al Protocolului de predare-primire 15321/27.07.2006.

Amplasamentul terenului este stabilit potrivit documentatiei cadastrale, imobilul fiind identificat cu nr. cadastral **22169**.

Amplasamentul terenului este relevat in planul de amplasament si delimitare a imobilului si planul de incadrare in zona din documentatia cadastrala.

II. CONTINUTUL EXPERTIZEI

1. Evaluarea terenului

Amplasament si caracteristici

Amplasamentul imobilului se identifica in prezent pe strada Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, la cca 10 m de intersectia strazii Elena Vacarescu cu b-dul Ficusului si la 30 m de intersectia strazii Elena Vacarescu cu sos. Nordului.

Terenul se afla situat in apropierea soselei Nordului, intr-o zona rezidentiala cu aspect foarte civilizatat, aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine fiind deosebit de favorabil.

La principalele retele de utilitate publica accesul este direct: apa, canalizare, energie electrica, gaze, termoficare, telefonie.

Accesul la amplasament este asigurat pe sosea asfaltata, cu posibilitati de transport in comun multiple.

Terenul are o perspectiva larga, fiind situat vis-a-vis de parcul si lacul Herastrau.

Dimensiunile terenului ofera multiple posibilitati de rezolvare arhitecturala.

In apropiere se afla zone comerciale, centre de afaceri si hotel de 5 stele. Accesul este facil la arterele importante precum si la aeroportul Baneasa si Otopeni.

Regimul de inaltime, cf. PUG aprobat, este in zona M3, respectiv corespunzator constructiilor cu P+4 nivele.

Potrivit zonarii terenurilor situate in perimetrul municipiului Bucuresti din **Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005**, imobilul fiind amplasat la mai putin 50 m de artera principala sos. Nordului, se regaseste in **zona "O"**.

Calculul pretului pe m.p.

Pretul terenului pe metrul patrat s-a calculat potrivit prevederilor legale privitoare la evaluarea terenurilor din mun. Bucuresti, aflate in vigoare in prezent, respectiv "*Metodologia de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti*" - aprobata prin Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005.

La stabilirea pretului s-a tinut cont si de precizarile privind determinarea valorii terenurilor intravilane recomandate in buletinul documentar editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania din martie 1998.

Relatia de calcul este:

$$\text{Pret/mp.} = K \times (A+S+ D +G+T+ T_f +E) \times B+R+C+V+P) \times \\ M \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

unde:

$$K = \frac{\text{Curs B.N.R RON/Euro (la zi)}}{3,5084 (29.09.2005)}$$

A = valoarea de baza a terenului (in valori valabile la data aparitiei Hotaririi nr.207/ 29.09.2005 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti) .

Pentru zona " 0 " a mun. Bucuresti : **A = 420 RON/mp.**

S, D,Z sunt criteriile de evaluare pe baza carora se acorda un punctaj corespunzator factorilor de incadrare a terenului.

Conform precizarilor la metodologie, pct. 1.2.a si c, in cazul zonei „0”, la evaluarea terenurilor situate in acest perimetru, se are in vedere ca valoarea coeficientului de utilizare din formula de calcul a pretului terenului $U = 3$; pe terenurile situate pe strazile ce pornesc din arterele principale, pe o distanța

In anexa sunt prezentate ofertele imobiliare cele mai recente, 23.10.2006, aflate in banca de date comuna a agentilor imobiliare pentru zona sos Nordului, Cartierul Francez, str. N. Caramfil.

Calculul valorii terenului

Valoare teren:
5957 RON/mp x 9167 mp = **54 607 819 RON ~15 506 096 Euro**

Expert tehnic Judiciar
Expert Tehnic Judiciar
SLAVILA CORNELIU
Ceg. Co. 2406-7851
Topografie, cadastru si cadastru
Slavila

- ★ Adauga oferta la favorite
- Trimite oferta unui prieten
- i Seseaza neregula

1.600 EURO /mp	n/a	n/a
23 oct. 2006		

» Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 1860 mp - total teren
- strazi amenajate
- destinatii: rezidenta
- acces mixt
- teren intravilan

Nordului

- curent electric 220V
- curent electric 380V
- titlu de proprietate
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- vecinatati: magazine, gradinita, scoala, RATB, metrou, parc, lac, hotel, bar/pub, restaurant
- mijloace de transport

2.100 EURO /mp
5 sept. 2006

n/a

n/a

•
650
mp -
total
teren

• destinatii: rezidenta, centru de
afaceri, comercial, hotel, benzinarie
• teren intravilan

• strazi
amenajate
• acces
stradal

• poseda numar cadastral
• carte funciara
• rol fiscal

• curent
electric
220V
• curent
electric
380V
• apa
•
canalizare
• gaze
• telefon
• mijloace
de
transport

• vecinatati: magazine, gradinita,
scoala, RATB, parc, lac, drum
urban, hotel, bar/pub, restaurant

» Dotari /
Utilitati /
Informatii utile

» Alte informatii

• caramfil
stradal; dubla
deschidere; super
pozitie Nordului
Nordului
caramfil
stradal//
P+5+6 retras

[uza oferta la favorite](#)



[Trimite oferta unui prieten](#)
[Sesizeaza neregula](#)

[REDACTED]		
1.700 EURO /mp	n/a	n/a
5 sept. 2006		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

» **Dotari / Utilitati / Informatii utile**

- 8700 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces stradal
- destinatii:
rezidenta, centru de afaceri
- teren intravilan
- curent electric 220V
- curent electric 380V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- poseda numar cadastral
- carte funciara
- rol fiscal
- vecinatati: magazine, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, drum urban, hotel, bar/pub, restaurant

» **Alte informatii**

- in spatele ambasadei Chinei/are 3 cai de acces din Nordului si din Caramfil;
- ideal pt. complex rezidential

[Adauga oferta la favorite](#)

[Trimite oferta unui prieten](#)

[Sesizeaza neregula](#)

2.400 EURO /mp	n/a	n/a
13 sept. 2006		

» **Dotari / Utilitati / Informatii utile**

- 1335 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces stradal
- curent electric 220V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- destinatii: rezidenta, centru de afaceri, hotel, loc de agrement
- teren intravilan
- contr. vanzare-cumparare
- persoana particulara
- poseda numar cadastral
- carte funciara
- vecinatati: magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, metrou, parc, lac, padure, drum national, drum forestier, drum urban, hotel, aeroport, bar/pub, restaurant

» **Alte informatii Nordului**

Nordului Cartierul francez

- Are autorizatie de constructie P+5

[Adauga oferta la favorite](#)

[Trimite oferta unui prieten](#)

[Sesizeaza neregula](#)

[REDACTED]		
2.000 EURO	n/a	n/a
25 sept. 2006		
[REDACTED]		

» Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 1353 mp - total teren
- strazi amenajate
- destinatii: rezidenta
- acces mixt
- curent electric 380V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- contr. vanzare-cumparare
- persoana particulara
- vecinatati: magazine, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, drum national, hotel, bar/pub, restaurant

» Alte informatii

- Cartier Francez - Oportunitate de investitie 1353 mp, deschidere 25 ml, POT 60%, CUT 3, urbanism P+5, autorizatie de constructie

1.400 EURO
24 aug. 2006

n/a

n/a

» Dotari / Utilitati / Informatii utile

• 1050 mp - total teren

• teren intravilan

Nordului

Nordului Nae Caramfil

» Alte informatii

• Urbanism P+5
ideal hotel /birouri /locuinte

[Adauga oferta la favorite](#)

[Trimite oferta unui prieten](#)

[Sesizeaza neregula](#)

[REDACTED]		
[REDACTED]		
1.300 EURO	n/a	n/a
25 sept. 2006		
[REDACTED]		

» **Dotari / Utilitati / Informatii utile**

- 1860 mp - total teren
- strazi amenajate
- destinatii: rezidenta
- acces stradal
- teren intravilan
- curent electric 220V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- contr. vanzare-cumparare
- persoana particulara
- vecinatati: magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, aeroport, bar/pub, restaurant

» **Alte informatii**

• Soseaua Nordului - 1860 mp, deschidere 50 ml, POT 45%, CUT 1.9, proiect aprobat S+P+2+3 retras, cu autorizatie de constructie valabile pana in Mai 2007.

oferta la favorite



Trimite oferta
unui prieten



Sesizeaza
neregula

[REDACTED]		
[REDACTED]		
2.000 EURO 25 sept. 2006	n/a	n/a
[REDACTED]		

» **Dotari / Utilitati / Informatii utile**

- 7500 mp - total teren
- strazi amenajate
- destinatii: rezidenta
- acces stradal
- teren intravilan
- curent electric 220V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- contr. vanzare-cumparare
- persoana juridica
- vecinatati: magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, hotel, bar/pub, restaurant

» **Alte informatii**

- Herastrau - Pheonicia - 7500 mp, deschidere 98 ml, CUT 9, posibilitatea de a construi 45.000 mp, ideal pentru cartier rezidential.

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA

Subsemnata Cornelia SLAVILA, expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, geodezie avind legitimatia nr. 2406-7851, aflata in evidenta Biroului Local de Experti, la solicitarea doamnei Varzaru Margareta, domiciliata in Bucuresti, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.77A,sector 1, am efectuat prezenta expertiza necesara evaluarii imobilului teren, situat in strada Barbu Vacarescu nr. 102, sector 2.

I. SCOPUL LUCRARI

Scopul acestei lucrari este *stabilirea pretului pentru metrul patrat de teren* aferent imobilului din strada Barbu Vacarescu nr. 102, sector 2, ce face obiectul Procesului Verbal din 06.12.2006, privind solutionarea amiabila a litigiului obiect al dosarului nr. 27890/3/2006.

Amplasamentul terenului este stabilit potrivit procesului verbal (anexa nr.1), avind specificate vecinatatile si este relevat in planul scara 1:2000 (anexa nr.2).

II. CONTINUTUL EXPERTIZEI

1. Evaluarea terenului

Amplasament si caracteristici

Amplasamentul imobilului se identifica in prezent pe strada Barbu Vacarescu nr. 102, deschiderea stradala fiind de cca. 40 m.

Terenul se afla situat pe coltul format de intersectia strazilor Barbu Vacarescu si Ramuri Tei, intr-o zona rezidentiala cu aspect foarte civilizatat, aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine fiind deosebit de favorabil.

Accesul la principalele retele de utilitate publica accesul este direct: apa, canalizare, energie electrica, gaze, termoficare, telefonie.

Accesul la amplasament este asigurat pe sosea asfaltata, cu posibilitati de transport in comun multiple.

Terenul are o perspectiva foarte larga, una dintre laturile sale lungi fiind situata pe strada Barbu Vacarescu, astfel ca exista posibilitati multiple de rezolvare arhitecturala.

Dimensiunile terenului si amplasarea sa ofera posibilitatea folosirii in diverse scopuri, respectiv parcelarea sa sau construirea de complexe de cladiri cu destinatie rezidentiala, centre de afaceri sau comerciale.

In apropiere se afla zone comerciale importante (Billa) si cartiere rezidentiale, de vile, cu aspect foarte civilizate (Floreasca, Primaverii).

Accesul la arterele importante este facil.

Regimul de inaltime, cf. PUG aprobat, este in zona M3, respectiv corespunzator constructiilor cu P+4 nivele (anexa nr. 3 si 4).

Potrivit zonarii terenurilor situate in perimetrul municipiului Bucuresti din Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005, imobilul este amplasat pe strada Barbu Vacarescu, se regaseste in zona "0", corp A.

Calculul pretului pe m.p.

Pretul terenului pe metrul patrat s-a calculat potrivit prevederilor legale privitoare la evaluarea terenurilor din mun. Bucuresti, aflate in vigoare in prezent, respectiv "Metodologia de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti" - aprobata prin Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005.

La stabilirea pretului s-a tinut cont si de precizarile privind determinarea valorii terenurilor intravilane recomandate in buletinul documentar editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania din martie 1998.

Relatia de calcul este:

$$\text{Pret/mp.} = K \times (A+S+ D +G+T+ Tf +E) \times B+R+C+V+P) \times \\ M \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U \times Z$$

unde:

$$K = \frac{\text{Curs B.N.R RON/Euro (la zi)}}{3,5084 (29.09.2005)}$$

A = valoarea de baza a terenului (in valori valabile la data aparitiei Hotaririi nr.207/ 29.09.2005 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti) .

Pentru zona "1", a mun. Bucuresti : A = 420 RON/mp.

S, D,Z sunt criteriile de evaluare pe baza carora se acorda un punctaj corespunzator factorilor de incadrare a terenului.

Denumirea criteriului

Punctajul acordat

- Pozitionarea terenului fata de utilitati (% din A.): la gard

S - apa, canal. 16,7%

G - gaze	6,7%
T - termoficare.....	16,7%
E - retele de energie electrica.....	6,7%
Tf - telefonie	3,4%
	+50.20 %

- (D) Tipul de drum la care are acces terenul:
- de asfalt..... + 16.7%
- (V)- Aspectul urbanistic si estetic al imobilelor invecinate(% din A):
- deosebit de favorabil..... +10%
- (B) Dimensiuni, forme si orientare a terenului (% din A):
- foarte favorabil (raportul laturilor 1/2), la coltul a doua strazi..... +10%
- (C) Suprafata adecvata in cadrul urban (%A), in functie de pozitia specifica a terenului
- ultracentral la locuinte –favorabil.....+10 %
- (M) – Coeficient privind ponderea suprafetei construibile a terenului (intre 5001 si 10000 mp).....x 1,40
- (F) -Coeficient privind natura terenului
- teren normal ce nu necesita masuri speciale de fundare x 1,00
- (Gs) - Coeficient privind gradul seismic al zonei: < gr8 x 0,96
- (H) - Coeficient privind gradul de inaltime construibil permis de teren: regim P+ (3-4) nivele..... x 1,25
- (Go) - Coeficient privind starea terenului : nu necesita dezafectari x 1,00
- (U) - Coeficient functie de utilizarea terenului:
- pentru spatii comerciale si sedii administrative (3.00x1.5), x4.5

$$\text{Pret/mp.} = \frac{3.4301}{3.5084} \times [420 + (96.9\% \times 420)] \times 7.56 =$$

$$= 6112 \text{ RON/mp} \sim 1782 \text{ Euro/mp}$$

Pretul de circulatie cerut in ofertele imobiliare pentru str. Barbu Vacarescu si zone adiacente, respectiv Verdi, str. Ramuri Tei, Fabrica de Glucoza , se situeaza intre 1300 Euro/mp si 1780 Euro/mp.

Pretul tehnic calculat pentru terenul ce face obiectul expertizei este comparabil cu pretul cerut in ofertele imobiliare.

Pretul calculat este comparabil cu pretul maxim din oferte avind in vedere faptul ca amplasarea, dimensiunile, forma si orientarea terenului

(deschiderea de cca. 40 m la strada) îl califica în categoria terenurilor cu
posibilitatea unor foarte bune utilizari.

În anexa sunt prezentate ofertele imobiliare cele mai recente, octombrie-
decembrie, aflate în banca de date comună a agenților imobiliare pentru
zona strazii Barbu Vacarescu și zone adiacente..

Expert tehnic judiciar
Expert Tehnic Judiciar
SLAVILA CORNELIA
Leg. nr. 24/1997
Cartografia, cadastru și geodezie
Comelia Slavila

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Adrian Iordache, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.120⁹ lit.a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietatea S.C FOKUS INVEST S.R.L. și a Dl. Tănăsescu Virgil Romeo și un teren aparținând domeniului privat al municipiului București

În drept prevederile art.38 alin.2 lit."c", art.46 alin.2¹ și art.123 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006:

Art.38

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art.123

(4) Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local.

În conformitate cu prevederile art.46 (2¹), hotărârea se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

**p.SECRETAR GENERAL
al Municipiului București**

Adrian Iordache



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SVM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

În raportul de specialitate al Direcției Evidența Imobiliară și Cadastrală se precizează că SC FOKUS INVEST SRL și TANASESCU VIRGIL ROMEO în calitate de proprietari ai imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr.55, sector 1, în suprafața de 9167 mp au solicitat aprobarea unui schimb de proprietăți între terenul pe care îl dețin în proprietate și un teren aparținând municipiului București.

S-au anexat actele de proprietate pentru imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr.55, sector 1, respectiv:

- Dispoziția Primarului General nr.6199/20.07.2006 emisă în baza Legii nr.10/2001 și Protocolului de punere în posesie nr.15321/27.07.2006 prin care s-a restituit în natură, în proprietatea doamnei Varzaru Margareta, terenul în suprafața de 9167,0 mp;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1421/22.09.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociați "Popper Constanta și Haraga Lidia" încheiat între Varzaru Margareta în calitate de vânzătoare și SC FOKUS INVEST SRL și Tanasescu Virgil Romeo în calitate de cumpărători, în cote indivize de 75% și respectiv 25%, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea funciara cu nr.63434 a localității București, potrivit Încheierii nr.27500/26.09.2006.

Se precizează că pe rolul Tribunalului București-Secția a IV-a Civilă se afla dosarul nr.27890/3/2006, având ca părți Regia Autonomă de Transport București RA, Municipiul București, Primarul General al Municipiului București, Consiliul General al Municipiului București și Dna. Varzaru Margareta, obiectul său reprezentându-l constatarea nulității absolute a Dispoziției Primarului General nr.6199/20.07.2006 și a Protocolului de punere în posesie nr.15321/27.07.2006.

Pentru soluționarea pe cale amiabilă a acestui litigiu, între părțile mai sus menționate s-a încheiat Protocolul din data de 12.12.2006.

Potrivit pct.1 din protocol, părțile agreează că, SC FOKUS și Dl. TANASESCU să dobândească în coproprietate, proprietatea unică și necondiționată asupra terenului în suprafața de 7690 mp situat în Str. Barbu Văcărescu nr.102, sector 2, iar potrivit pct.2.1, părțile au convenit ca Protocolul să-și producă efectele în urma încheierii unei succesiuni de acte juridice, constând în:

- suspendarea la termenul din data de 13.12.2006 a litigiului,
- stingerea litigiului prin renunțare la drept în conformitate cu art.247 Cpp, de către RATB, în termen de 30 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București cu privire la schimbul de terenuri,
- radierea litigiului și a oricăror sarcini și interdicții din cartea funciara și din registrul de transcripțiuni a terenului.

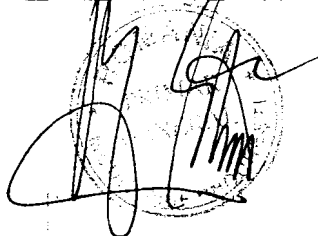
Potrivit raportului de specialitate al Direcției Evidența Imobiliară și Cadastrală, terenul în suprafața de 7690 mp ce face obiectul schimbului propus este situat în str. Barbu Vacarescu nr. 102, sector 2, fiind în administrarea Regiei Autonome de Transport București și nu face obiectul unor notificări depuse în baza Legii nr. 10/2001 .

Rapoartele de expertiză tehnică extrajudiciară întocmite de Slavila Cornelia –expert tehnic judiciar, urmează a fi înscrise de Consiliul General al Municipiului București, potrivit art. 123, alin (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică , cu modificările și completările ulterioare.

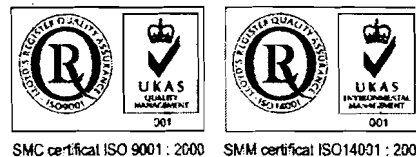
Ținând seama de raportul de specialitate al Direcției Evidența Imobiliară și Cadastrală precum și de Protocolul din data de 12.12.2006, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafața de 9167 mp proprietatea SC FOKUS INVEST SRL și TANASESCU VIRGIL ROMEO și terenul în suprafața de 7690 mp proprietatea municipiului București.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to read 'Adrian Videanu'. The stamp is partially obscured by the signature but contains some illegible text and a central emblem.

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI
etaj: 2, cam. 214
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr.19915/ 18 .12.2006

Avizat

Viceprimar General,
LUDOVIC ORBAN
VICEPRIMAR
MUNICIPIUL BUCURESTI

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.19915/13.12.2006 SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO in calitate de proprietari ai imobilului situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, in suprafata de 9167 mp au solicitat aprobarea unui schimb de proprietati intre terenul pe care il detin in proprietate si un teren apartinand municipiului Bucuresti.

Actele de proprietate pentru imobilul situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, sunt urmatoarele:

- Dispozitia Primarului General nr.6199/20.07.2006 emisa in baza Legii nr.10/2001 si Protocolului de punere in posesie nr.15321/27.07.2006 prin care s-a restituit in natura , in proprietatea doamnei Varzaru Margareta , terenul in suprafata de 9167,0 mp ;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr.1421/22.09.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociati "Popper Constanta si Haraga Lidia" incheiat intre Varzaru Margareta in calitate de vanzatoare si SC FOKUS INVEST SRL si Tanasescu Virgil Romeo in calitate de cumparatori, in cote indivize de 75% si respectiv 25%, dreptul de proprietate fiind inregistrat in Cartea funciara cu nr.63434 a localitatii Bucuresti, potrivit Incheierii nr.27500/26.09.2006.

Avand in vedere litigiul aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti-Sectia a IV-a Civila (dosar nr.27890/3/2006) avand ca parti Regia Autonoma de Transport Bucuresti RA , Municipiul Bucuresti, Primarul General al Municipiului Bucuresti, Consiliul General al Municipiului Bucuresti si Dna.Varzaru Margareta , obiectul sau reprezentandu-l constatarea nulitatii absolute a Dispozitiei Primarului General nr.6199/20.07.2006 si a Protocolului de punere in posesie nr.15321/27.07.2006 , pentru solutionarea pe cale amiabila a acestui litigiu, intre partile mai sus mentionate s-a incheiat Protocolul din data de 12.12.2006.

Potrivit pct.1 din protocol, partile agreeaza ca, SC FOKUS si DI.TANASESCU sa dobandeasca in coproprietate , proprietatea unica si neconditionata asupra terenului in suprafata de 7690 mp situat in Str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

Partile au convenit ca Protocolul sa-si produca efectele in urma incheierii unei succesiuni de acte juridice, constand in :

- suspendarea la termenul din data de 13.12.2006 a litigiului,
- stingerea litigiului prin renuntare la drept in conformitate cu art.247 Cpp, de catre RATB, in termen de 30 de zile de la data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti cu privire la schimbul de terenuri,
- radierea litigiului si a oricaror sarcini si interdictii din cartea funciara si din registrul de transcriptiuni a terenului.

Terenul in suprafata de 7690 mp ce face obiectul schimbului ce se propune este situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, si este inregistrat in evidentele cadastrale ca proprietate de stat, categoria de folosinta "garaje" fiind in administrarea Regiei Autonome de Transport Bucuresti.

Potrivit bazei de date a Primariei Municipiului Bucuresti, la adresa postala str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, nu sunt inregistrate dosare cu notificari depuse in baza Legii nr.10/2001.

Intrucat au fost depuse notificari pentru imobile situate in str.Barbu Vacarescu f.n., in urma consultarii dosarelor cuprinzand aceste notificari, s-a constatat ca acestea nu au ca obiect terenul din str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

Conform adresei cu nr.40143/13.12.2006 a D.J.C.L.- Serviciul Instante Civile si Contencios Administrativ, pana la data prezentei nu exista nici un proces cu privire la imobilul situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

La dosar au fost depuse Rapoartele de expertiza tehnica extrajudiciara intocmite de Slavila Cornelia -expert tehnic judiciar, privind stabilirea pretului pentru metrul patrat de teren aferent imobilului din str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, si a terenului aferent imobilului din str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1.

Din cele doua rapoarte rezulta ca terenul in suprafata de 9167 mp situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, are o valoare de 15.506.096 Euro , la un pret de 1691 Euro/mp, iar terenul in suprafata de 7690 mp situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, are o valoare de 13.703.580 Euro, la un pret de 1782 Euro/mp.

Potrivit pct.3.2. (b) din Protocolul incheiat intre parti, PMB se obliga sa identifice si sa transfere FOKUS si D-lui.TANASESCU dreptul de proprietate asupra unui alt teren , in valoare de 1.850.000 Euro, in termen de 6 luni de la semnarea protocolului, fapt care reiese si din diferentele de valoare calculate conform rapoartelor de evaluare.

Tinand seama de cele de mai sus, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului Bucuresti proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre terenul in suprafata de 9167 mp proprietatea SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO si terenul in suprafata de 7690 mp proprietatea municipiului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,



Intocmit:
Mihaela Linca
2ex/14.12.2006